

O B E C V Y S O K Á P R I M O R A V E

900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

číslo SU-0083/062/2025
(pôvodné číslo spisu 296/2024)

Vysoká pri Morave 23. 01. 2025

ROZHODNUTIE

Obec Vysoká pri Morave ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 35 a § 36 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 39, § 39a a § 39b Stavebného zákona v súčinnosti s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

ú z e m n é r o z h o d n u t i e

o využívaní územia a umiestnenia stavby:

„Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“

V rozsahu: 01_ Cestná komunikácia a autobus. nika
02_ Námestie
03_ Cestná komunikácia, parkovacie plochy a chodníky

Objektová skladba : 01_ Cestná komunikácia a autobus. nika
SO 01 Cesta II. triedy 501
SO 02 Zastávkové niky autobusovej zastávky
SO 03 Zastávky, chodníky a spevnené plochy pri ceste II. triedy 501
02_ Námestie
SO 10 Námestie
SO 14 Zeleň a spevnené plochy
SO 15 Zeleň a spevnené plochy
SO 16 Zeleň
03_ Cestná komunikácia, parkovacie plochy a chodníky
SO 06 Miestna komunikácia ul. Zvončínka
SO 07 Miestna komunikácia ul. Hasičská
SO 08 Odstavisko s prístreškom pre bicykle, spev. plochy
SO 09 Parkovacia plocha Hasičská

- SO 11 Novovytvorená cestná komunikácia, parkovacie plochy a chodníky v ul. Zvončínska
- SO 12 Chodník a vjazdy v ul. Hasičská
- SO 13 Chodník a parkovacie plochy ul. Zvončínska
- SO 04 Priecestie P29147
- SO 05 Napojenie na priestupok P29147
- SO 18 Navrhovaná prípojka silnoprúdu
- SO 19 Dopojenie silnoprúdu k mobilným stánkom
- SO 20 Dopojenie silnoprúdu k zastávkam
- SO 21 Presun nadzemného vedenia pod zem I.
- SO 22 Presun nadzemného vedenia pod zem II.
- SO 23 Presun stĺpu nadzemného vedenia I.
- SO 24 Presun nadzemného vedenia pod zem III.
- SO 25 Presun stĺpu nadzemného vedenia II.
- SO 26 Presun nadzemného vedenia pod zem IV.
- SO 27 Presun stĺpu verejného osvetlenia I.
- SO 28 Presun stĺpu verejného osvetlenia II.
- SO 29 Navrhované stĺpy verejného osvetlenia
- SO 30 Presun nadzemného vedenia obecného rozhlasu
- SO 31 Presun prípojky skrine
- SO 32 Presun nadzemného vedenia pod zem V.
- SO 33 Napojenie nových stĺpov verejného osvetlenia
- SO 36 Navrhovaná vodovodná prípojka
- SO 37 Navrhovaná kanalizačná prípojka

Navrhovateľ: Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, IČO 00304905

V zastúpení: DBV euro spol. s.r.o., Robotnícka 461/29, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO 47 580 500

Miesto stavby: pozemky reg. „C“ parc.č. 455, 673/13, 677/1, 275/1, v k.ú. Lozorno
pozemky reg. „E“ 673/1, 672/21, 456/2, 456/1 v k.ú. Lozorno

Jednotlivé objekty budú umiestnené podľa výkresu 04b „komplexný urbanistický návrh“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

O vydanie územného rozhodnutia požiadal stavebník dňa 27.03.2024.

Projektovú dokumentáciu vypracovala arch. kancelária Červená Svitek, zodpovedný projektant Ing., Ing. arch. Jakub Svitek autorizovaný architekt, reg. č. *2622 AA* v 10/23.

Popis stavby

Motívom koncepcie je vytvorenie centrálného námestia v Lozorne, zmenšením plôch automobilovej dopravy a orientácia, ľudí chodcov a cyklistov.

V severnej časti pred obecným úradom a hasičskou zbrojnicou bude vytvorená nová spevnená plocha pre peších s centrálnym kruhovým posedením. Návrh zachováva existujúce dreviny v riešenom území a pridáva ďalšie - solitérny strom v srdci námestia a skupinu stromov na novovytvorenej zelenej ploche na juhu územia. Cieľom je vytvoriť a zachovať lokalitu s dostatkom tieňa, vlhkosti a s príjemnou mikroklímou.

V tejto zóne bude vytvorený priestor pre predajné stánky. Do posedenia bude začlenený aj prístrešok autobusovej zastávky, ktorý bude s novým námestím tvoriť jednotnú vizuálnu entitu. V rámci parkovej výsadby návrh uvažuje okrem tradičných plôch trávnikar vysadiť aj plochy s vyššími travinami a poľnými kvetmi - biodiverzné lúky. Cieľom je navodenie a zachovanie vidieckej atmosféry v riešenej lokalite. Preto do územia vstupujeme citlivo s prvkami ktoré sa v okolí prirodzene vyskytujú. Ďalším podstatným aspektom je jednoduchá udržateľnosť aby nebolo za potreby vynaložiť enormné množstvo sily na starostlivosť o anglický trávnik, ale park pôsobil kultivovane aj v prípade dlhšie neudržiavanej trávy.

V parkovej časti bude zachovaná vysoká zeleň a okolo pomníku v parku budú umiestnené typové lavičky tvoriace kruh, ktoré tak definujú dôležitý priestor pre stretávanie a komunitné aktivity.

Sedadlo lavičiek bude tvoriť ohýbané drevo, konštrukcia nôh bude oceľová.

Vytvorením mlatových cestičiek návrh nadväzuje na prirodzený pohyb ľudí.

Južná strana územia bude kultivovaná zmenšením plochy križovatky a pridaním zelene s uličkou charakteru obytnej ulice. Tá vytvára priestor pre organizované parkovanie, vjazdy do dvorov príľahkých rodinných domov a bezpečný priestor pre predajne, ktoré sa tu nachádzajú. Všetok mobiliár bude v spojení dreva a ocele.

Bude zmenená poloha prístreškov a sedení autobusových zastávok, tak aby boli logickejšie umiestnené voči samotnému nástupu.

Bude zmenená poloha jestvujúcich predajných stánkov. V návrhu bude vytvorené miesto pre ich umiestnenie s prípravou prípojky vody a elektriny.

Vo východnej časti riešeného územia budú umiestnené parkovacie stojany na bicykle zastrešené altánkom.

Hospodárenie s dažďovou vodou je koncipované tak, aby jej odvádzanie využívalo súčasné prvky odvodnenia, kanalizačné vpuste a betónové rigoly.

Technická infraštruktúra

Realizácia SO_01 vyžaduje prekládku dvoch stĺpov verejného osvetlenia nad existujúcim priechodom pre chodcov. Vybudovanie novej prípojky pre osvetlenie a informačné tabule zastávok bude súčasťou SO_03. Súčasťou SO_10 je nová prípojka silnoprúdu ako príprava pre predajný stánok na námestí a osadenie nových stĺpov verejného osvetlenia v parkovej časti námestia. Realizácia SO_06 a SO_02 vyžaduje prekládku dvoch stĺpov elektrického vedenia a prekládku jednej rozvodnej skrine.

Slaboprúd

Realizácia SO_08 vyžaduje prekládku jedného stĺpu nadzemného vedenia obecného rozhlasu.

Vodovod

Stavba nemá vplyv na súčasnú vodovodnú sieť. V rámci SO_10 je navrhovaná nová prípojka vodovodu ako príprava pre predajný stánok na námestí. Prípojka je HDPE DN32 dĺžky 17,5 m a je pripojená navrtavacím pásom 1m od súčasného hydrantu. Prípojka končí vodomernou šachtou s prípravou pre 3 vodomery.

Stavba nemá vplyv na súčasnú kanalizačnú sieť. V rámci SO_10 je navrhovaná nová prípojka kanalizácie ako príprava pre predajný stánok na námestí. Prípojka je gravitačná DN150 so sklonom 3% dĺžky 9m a končí novou revíznou šachtou AWA DN400. Hospodárenie s dažďovou vodou v území a jej odvádzanie zo spevnených plôch je koncipované tak, aby využívalo súčasné prvky odvodnenia, kanalizačné vpuste a betónové rigoly.

Dopravné riešenie:

Návrh odstraňuje prepojenie Hasičskej Slnecnej a Hlavnej ulice, navrhuje priestor na otáčanie vozidiel na konci Hasičskej ulice. Prístup k rodinným domom bude v plnej miere zachovaný. Pridaním priechodu pre chodcov a nových ciest pre peších sa zlepši pešie napojenie na ulicu Zohorskú, Zvončínsku a Hlavnú. Parkovacie miesta budú umiestnené v južnej časti námestia a pri vyústení Hasičskej ulice, kde sa bude nachádzať parkovacie miesto pre invalidov. Návrh pokračuje v línii nového pozdĺžneho parkovania na hrane Zvončínskej ulice. Bude zrealizované predné vymedzenie pruhov autobusovej zastávky a nové prístrešky tak, aby boli pohodlné a bezpečné.

Budúce stavebné úpravy - povolené v samostatnom konaní :

- vybúranie starej vozovky a vyhotovenie novej vozovky – odstavná plocha pre autobusy
- vyhotovenie cestných obrubníkov pre autobusy
- vybúranie starej vozovky a vyhotovenie chodníka z betónových tvaroviek
- vyhotovenie plochy z mlatového kameniva, ktorá vytvorí priestor pre lavičky a prístrešok autobusovej zastávky
- pridanie stĺpu verejného osvetlenia
- vybúranie asfaltového chodníka a vyhotovenie nového z betónových tvárnic
- napojenie novej betónovej kanalizačnej rúry na už existujúcu
- vybúranie existujúcej asfaltovej vozovky a vyhotovenie novej
- pridanie vodorovného značenia prechodu pre chodcov
- odstránenie zatravnenej plochy a vytvorenie nového chodníka z mlatového kameniva
- pridanie prístrešku pre bicykle
- odstránenie zatravnenej plochy a vytvorenie parkoviska zo zatravnovacej dlažby
- presun nadzemného vedenia pod zem (SO_22)
- odstránenie asfaltovej vozovky a zámkovej dlažby a vyhotovenie novej dlažby z betónových tvaroviek
- odstránenie pôvodného chodníka zo zámkovej dlažby v oblasti parku a vytvorenie nového z mlatového kameniva
- pridanie lavičiek
- pridanie mobilných stánkov
- presun nadzemného vedenia pod zem
- pridanie vodomernej šachty
- pridanie kanalizačnej prípojky
- pridanie podružného elektrického rozvádzača
- presun nadzemného vedenia verejného rozhlasu (
- pridanie stĺpu verejného osvetlenia
- presun stĺpu verejného osvetlenia
- odstránenie pôvodnej asfaltovej vozovky

- odstránenie stánku kvetinárstva
- vyhotovenie novej dlažby z betónových tvárnic
- vyhotovenie novej zelene – tráva
- vyhotovenie parkovacích miest zo zatrávňovacej dlažby
- pridanie vodorovného značenia prechodu pre chodcov

- presun nadzemného vedenia pod zem
- presun elektrickej prípojky skrine
- vyhotovenie nového chodníka z betónových tvaroviek
- navrhovaná prípojka silnoprúdu
- dopojenie silnoprúdu k mobilným stánkom
- dopojenie silnoprúdu k zastávkam
- presun nadzemného vedenia pod zem
- presun nadzemného vedenia pod zem
- presun stĺpu nadzemného vedenia
- presun nadzemného vedenia pod zem
- presun stĺpu nadzemného vedenia
- presun nadzemného vedenia pod zem
- presun stĺpu verejného osvetlenia
- presun stĺpu verejného osvetlenia
- navrhované stĺpy verejného osvetlenia
- presun nadzemného vedenia verejného rozhlasu
- presun prípojky skrine
- presun nadzemného vedenia pod zem
- napojenie nových stĺpov verejného osvetlenia
- navrhovaná vodovodná prípojka
- navrhovaná kanalizačná prípojka

Podľa prílohy – komplexný urbanistický návrh, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Dopravné značenie - zmena:

- úprava cesty v južnej a severnej časti formou vodorovného značenia v úrovni vozovky
- pridanie vodorovného značenia prechodu pre chodcov
- úprava vodorovného a vertikálneho dopravného značenia
- pridanie vodorovného značenia prechodu pre chodcov

Súlad s územným plánom obce Lozorno je vyhodnotený v záväznom stanovisku obce Lozorno bod. č. 19.

Pre úplnosť stavebný úrad uvádza:

Terasa, ktorá bola zrealizovaná pred rodinným domom stojacim na pozemku parc.č. 531/6, k.ú. Lozorno bude pri realizácii prác spojených s „Revitalizáciou hlavného námestia v obci Lozorno“ odstránená stavebníkom, nakoľko bude v dodatočnom konaní povolená iba ako stavba dočasná a to do času začatia prác spojených s revitalizáciou námestia.

Podmienky na umiestnenie stavby podľa § 39 ods. (1), § 39a ods. (1) a (2) a § 39b ods. (1) a (2) Stavebného zákona

I. Vyplyvajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2024/009106-002 zo dňa 03.01.2024, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, prostredie - úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dáva nasledovné záväzné stanovisko:

Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana.

Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.

V zmysle § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto stanovisko považuje za záväzné. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ostávajú vydaním tohto stanoviska nedotknuté.

2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MA-OSZP-2023/030450-002 zo dňa 21.12.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie prijal 04. 12. 2023 žiadosť o vyjadrenie, či je potrebné posúdenie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) k navrhovanej činnosti s názvom projektu: „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ pre investora: Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, IČO: 00304905.

Projekt „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ je situovaný v Bratislavskom kraji, v okrese Malacky, v katastrálnom území Lozorno (833231) na parcelách č. 275, 1; 455; 456/1; 456/2; 672/8; 672/3; 673/1; 673/13; 677/1 a 6103/1 v zastavanom území obce Lozorno. Predmetom projektu je vybudovanie moderného verejného priestoru v centre obce a člení sa na objekty: SO_01 Cestná komunikácia a autobusová zastávka; SO_02 Námestie a SO_03 Cestná komunikácia a parkovisko.

Na základe predložených podkladových materiálov k navrhovanej činnosti Okresný úrad Malacky konštatuje, že navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona, a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie podľa uvedeného zákona.

Uvedené sa nevzťahuje na konanie podľa § 19 zákona o posudzovaní.

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2024/010953-002 zo dňa 22.01.2024, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle §99 ods.(l) písm. b) bod I zákona o odpadoch dáva nasledovné vyjadrenie:

*Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:
na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:*

3.1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov

(Vyhláška MZP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Kat.číslo Názov odpadu Kategória/ predp. množstvo

17 0101 Betón O/246,4t

17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O/79,2t

1 7 04 05 Železo a oceľ O/0,5t

17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O/8,3t

- v ďalšom stupni PD je potrebné upresniť odpady a bilanciu stavebných odpadov.

3.2 Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie), zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

3.3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácii sa povoľuje zhromažďovať odpady v mieste: jeho vzniku

(t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.

3.4. Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 +výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.

3.5. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

V znení § 99 ods. (1) zákona o odpadoch a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.

Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2023/029960 -002 zo dňa 28.12.2023, citácia:

Okresný úrad Malacky, Dňa 04.12.2023 bola Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy doručená od stavebníka Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno v zastúpení spoločnosťou DBV EURO s.r.o., Robotnícka 29, 900 66 Vysoká pri Morave, žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii na stavbu:

„Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, na pozemkoch reg. CKN par. č. 455, 673/13 a reg. EKN par. č. 673/1, 672/21, 456/2 k.ú. Lozorno.

Projektová dokumentácia rieši úpravy križovatiek ulíc Zohorská - Zvončinská, Hlavná-Hasičská a ich reorganizáciu v prospech alternatívnych spôsobov dopravy (pešej, hromadnej, cyklistickej), kultiváciu verejných priestorov a autobusovej zastávky, vybudovanie hromadného parkoviska na integrovanú hromadnú dopravu, zvýšenie podielu zelených plôch s novou výsadbou stromov a s vodozádržnými opatreniami.

Stavebné objekty:

SO 01 Cestná komunikácia a autobusová zastávka

SO 02 Námestie

SO 03 Cestná komunikácia a parkovisko

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5, ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle § 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení podmienok:

4.1. stavba musí byť zrealizovaná v súlade s vodným zákonom, počas stavebných prác a počas prevádzky nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,

4.2. odvodňovací kanál je vodnou stavbou, na úpravy odvodňovacieho kanála je potrebné vodoprávne povolenie, ku ktorému je potrebný súhlas vlastníka odvodňovacieho kanála, ku konaniu je potrebné predložiť kolaudačné rozhodnutie na užívanie vodnej stavby, odvodňovacieho kanála,

4.3. k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je navrhovaný spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možný,

4.4. odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácie musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení vodného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.

Toto vyjadrenie platí pokiaľ sa nezmenili skutočnosti za ktorých bolo vydané.

5. OÚ Malacky, OKR, záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OKR -2023/029810-2 zo dňa 15.12.2023, citácia:

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov § 6 ods. 1 písm. g) a § 14 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z., odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky Vám vydáva záväzné stanovisko k projektu stavby: „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, z hľadiska civilnej ochrany.

Identifikačné údaje stavby:

Názov stavby: „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“,

Miesto stavby: k. ú. Lozorno, na pozemkoch pare. reg. KN „C“ č. 455, 673/13 a reg. KN „E“ č. 673/1, 672/21, 456/2

Stavebník: Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Po preštudovaní a posúdení predloženého projektu stavby „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, odbor krízového riadenia Okresného úradu Malacky, nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-012006/2024 zo dňa 09.02.2024, citácia:

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 pís. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto záväzné stanovisko:

Súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky bez podmienok.

KPÚ BA sa vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípadoch stavebných zemných prác a neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

Toto záväzné stanovisko stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje. Je podkladom pre územné a stavebné konanie príslušného stavebného úradu v uvedenej veci.

7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, stanovisko č. ORHZ-MA1-2024/000128-002 zo dňa 29.02.2024, citácia:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách posúdilo podľa §28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v

znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, pare. č. 455, 673/13, 672/3, 672/8, 673/1, 677/1, 6103/1 reg. „C“ a pare. č. 673/1, 672/21, 456/2 reg. „E“, k. ú. Lozorno a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s ú h l a s í bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. Lozorno, spol.s.r.o., vyjadrenie č. 01/2024 zo dňa 03.01.2024, citácia:

Lozorno spol. s r.o., so sídlom Športové nám. 657/24, 900 55 Lozorno, zastúpená konateľom Ing. Jurajom Schwarzom súhlasí s pripojením v zmysle priloženej projektovej dokumentácie Vyjadrenie spoločnosti LOZORNO s r.o.:

STRET SIETÍ:

8.1 *V danej lokalite umiestnenia výstavby môže dôjsť k stretu s obecným vodovodom alebo obecnou kanalizáciou*

NAPOJENIE

8.2 *Zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté vybudovaním vodovodnej prípojky s napojením sa na verejný vodovod na ulici Hasičská.*

8.3 *Meranie spotreby vody bude realizované samostatným fakturačným meradlom umiestneným vo vodomernej šachte*

8.4 *Odvádzanie odpadových vôd je navrhované vybudovaním prípojky s napojením na existujúcu vetvu v parkovej zeleni*

8.5 *Odvádzanie dažďových vôd nie je navrhované*

8.6 *K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd z predmetnej stavby nemáme námietky tak ako i k napojeniu na obecný vodovod, ak budú dodržané nasledovné podmienky:*

VODOVOD:

8.7 *Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného zdroja vody - napr. studne.*

8.8 *Pripojenie na obecný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise Zmluvy o dodávke pitnej vody.*

8.9 *Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na obecný vodovod je možná len pod odborným dohľadom pracovníka údržby spoločnosti LOZORNO s r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnom vodovode.*

8.10 *V mieste napojenia na obecný vodovod umiestniť zemnú súpravu s uzáverom.*

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

8.11 *Splaškové vody napojiť na kanalizačnú prípojku cez revíznú šachtu, v zmysle projektovej dokumentácie.*

VŠEOBECNÉ

8.12 *Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.*

8.13 *Pred začatím prác požiadať o vytýčenie vodovodu na tč. 0948 522 506*

9. BSK, odbor dopravy, stanovisko č. 16746/2024/5331/2024/PK-53 zo dňa 23.04.2024, citácia:

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh revitalizácie hlavného námestia v zastavanom území obce Lozorno a je v dotyku s cestou 11/501 Lozorno - Jablonové (Zohorská, Hlavná ulica) a miestnymi komunikáciami Hasičská a Zvončínka ulica. Projekt upravuje polohu existujúcich autobusových zastávok, priechodu pre chodcov, predlžuje existujúceho priepustu pod cestou 11/501 a miestne komunikácie.

K prepracovanej dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:

9.1 *žiadame rešpektovať pripomienky správcu cesty 11/501 - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, uvedené v stanovisku č. 1/2024/110-55 zo dňa 4.4.2024,*

9.2 *predĺženie existujúceho priepustu pod cestou 11/501 je potrebné riadne zdokumentovať. Upozorňujeme obec, že existujúce zvodidlá sú majetkom správcu cesty a po ich demontáži musia byť správcovi odovzdané.*

9.3 *technické parametre navrhnutých zastávok je potrebné odsúhlasiť s Bratislavskou integrovanou dopravou, a.s. (BID), aby spĺňala štandardy BID <https://www.idsbk.sk/system/dokumenty> a <https://www.bid.sk/transparencnost>,*

9.4 *povrchová voda z upravených vjazdov k existujúcim nehnuteľnostiam nesmie stekať na cestu II. triedy, preto je potrebné upraviť ich sklon (viď. 4% sklon podľa vzorových rezov), všetky objekty v dotyku s cestou 11/501, vrátane inžinierskych sietí a prípojok, spracované v zmysle platných STN a TP na úrovni pre stavebné povolenie žiadame predložiť tunajšiemu úradu na pripomienkovanie.*

S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ súhlasíme s podmienkou, že naše pripomienky a pripomienky Správy ciest BSK budú uvedené v rozhodnutí a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Toto stanovisko má platnosť jeden rok a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

10. Správa ciest BSK, vyjadrenie č. 1/2024/110-55 zo dňa 04.04.2024, citácia:

K územnému konaniu revitalizácie hlavného námestia pozdĺž cesty II/501 (revitalizácia cesty 11/501 v roku 2023) je naše vyjadrenie nasledovné:

10.1. *Projektová dokumentácia musí byť správne rozdelená na stavebné objekty v zmysle TP 078 Usporiadanie cestnej siete a dodržať zásady určenia hraníc majetkovej správy – výkres číslo 08.*

10.2. *Autobusové niky - SO 02 Zastávkové niky autobusovej zastávky (rozšírenie cesty II/501) budú realizované ako samostatný stavebný objekt pretože po ukončení stavby budú bezodplatne odovzdané do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja s hodnotou objektu (s dopravným značením na ceste 11/501, bez chodníka) a majetkoprávne vysporiadaným pozemkom pod rozšírením cesty.*

10.3. *Rozšírenie cesty 11/501 požadujeme realizovať preplátovaním jednotlivých vrstiev existujúcej a navrhovanej vozovky s vložením výstužnej geomreže. Na rozhraní autobusových ník a chodníka/pešej zóny je nutné umiestniť cestné nábehové/ kasselske obrubníky.*

10.4. *Pri rozšírení cesty 11/501 a výstavbe chodníka dôjde k dotyku s objektom cesty II/501-priepust P29147, ktorý je v našej správe. Priepust je nutné riešiť ako samostatný stavebný objekt - SO 04 Priepust P29147 a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (PD pre stavebné*

povolenie) je potrebné predložiť statický prepočet a dokumentáciu s technickým riešením priepustu v zmysle požiadaviek TP O 19 Dokumentácie stavieb ciest.

10.5. Organizácia dopravy, dopravná obsluha križovatky a námestia, umiestnenie priechodu pre chodcov a autobusových zastávok musí byť odsúhlasené ORPZ ODI Malacky.

V dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme vyriešiť bezbariérovosť priechodu, vzhľadom na blízkosť vysokej nástupnej hrany zastávky autobusu a súčasne aj miesto vjazdu pre hasičov a doplniť posúdenie vzájomnej blízkosti priechodov pre chodcov. Priechody a úpravy spevnených plôch pre peších žiadame realizovať bez zmeny šírkového usporiadania cesty II/501 (bez stavebného zúženia cesty 11/501 v mieste nového a starého priechodu pre chodcov). Priechod pre chodcov musí byť bezpečný a dostatočne osvetlený.

Prípojky inžinierskych sietí žiadame realizovať nasledovne:

10.6. Križovanie silnoprúdu s cestou II/501 realizovať kolmo na cestu II/501, pretláčaním, s uložením do chráničky. Manipulačné jamy realizovať mimo cestné teleso cesty II/501.

10.7. Prípojky v súbahu s cestou II/501 realizovať mimo cestné teleso cesty II/501 (za obrubníkom).

10.8. V ďalšom stupni žiadame dokumentáciu doplniť o riešenie odvodnenia cesty a spevnených plôch (trativod a jeho vyústenie- rezy výkres č.19 a 20). Prípojky inžinierskych sietí je nutné zakresliť a zakótovať od hrany asfaltovej vozovky cesty II/501 - koordinačná situácia.

10.9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s našimi požiadavkami je nutné zaslať na naše vyjadrenie.

11. MV SR, ORPZ v Malackách, ODI, stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-21-026/2024 zo dňa 20.02.2024, citácia:

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách (ďalej len „ODI“) dňa 12.02.2024 prijal od Vás žiadosť o stanovisko k projektu organizácie dopravy, pre účely úpravy vjazdu pre stavbu „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ par. č. 455, 673/13, 673/1, 672/21, 456/2 k. ú. Lozorno.

ODI v zmysle § 3b ods. 4 zák. č. 135/1961 zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov **súhlasí** s úpravou pripojenia miestnych ciest na cestu II. triedy.

Zároveň upozorňuje cestný správny orgán na dodržanie STN 73 6110 bod 11.1 „Prvky upokojujúce dopravy sa môžu navrhovať iba na miestnych komunikáciách funkčnej triedy C1 až C3 a výnimočne B3 v prípadoch, keď neslúžia ako prieťah. “

V ďalšom konaní je potrebné na ODI doručiť žiadosť o stanovisko k dočasnému, trvalému dopravnému značeniu a zvláštnemu užívaniu komunikácie, prípadne uzávierke obchádzke a odklonu.

12. OÚ Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-MA-OCDPK-2024/014327-003 zo dňa 06.05.2024, citácia:

Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno - stanovisko pre územné konanie

SO 01 Cestná komunikácia a autobusová zástavka

SO 02 Námestie

SO 03 Cestá komunikácia a parkovisko

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. 5 zákona číslo 135/1961 Zb. o

pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po preskúmaní Vašej doplnenej žiadosti zo dňa 04.12.2024 vydáva nasledovné stanovisko:

12.1. Pri realizácii predloženého zámeru je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.

12.2. Úprava jestvujúcich vjazdov na cestu č. 11/501 podlieha vydaniu povolenia v zmysle §3 ods.1 cestného zákona. Cestný správny orgán rozhoduje o úprave vjazdu na základe stanoviska správcu cesty a stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu.

13.3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie musí byť vypracovaný plán organizácie dopravy počas výstavby a zadané nadväznosti jednotlivých uzávierok.

13.4. Podľa ustanovenia §3a ods.3 cestného zákona je OU MA, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií príslušný špeciálny stavebný úrad pre cesty II. triedy.

13.5. Na užívania cesty II/501, iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely než na ktoré sú určené, je potrebné pred realizáciou povolenie OU MA OCDPK, na zvláštne užívanie cesty, v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 cestného zákona.

13.6. Dodržať technické podmienky správcu cesty SC BSK, Čučoriedková 6, Bratislava zn. 1/2024/110-55.

13. OU Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, záväzné stanovisko č. OU-MA-OCDPK-2024/023272-002 zo dňa 17.09.2024, citácia:

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 3 ods. 5 zákona číslo 135/ 1 96 l Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe oznámenia o začatí územného konania zn. SU-2866/296/2024 na stavbu „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, v zmysle ustanovenia § 3b ods. 3 cestného zákona, a podľa § 140b zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva toto Záväzné stanovisko:

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií súhlasí s navrhovaným spôsobom dopravného pripojenia navrhovanej stavby „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, na pozemkoch parc. registra C-KN číslo 455, 673/13, 677/1 a registra E-KN 673/1, 672/21, 456/2 k.ú. Lozorno, na cestu 11/501, k.ú. Lozorno, podľa predloženej projektovej dokumentácie za dodržania nasledovných podmienok:

13.1. Úprava napojenia bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“, ktorú vypracovala architektonická kancelária ČERVENÁ SVITEK a autorizačne overil Ing. arch. Jakub Svitek, č. oprávnenia 2622AA.

13.2. Napojenie konštrukcie miestnych ciest na konštrukciu vozovky cesty 11/501 požadujeme preplátovaním jednotlivých vrstiev, príp. použitím obrubníka s dilatačným prvkom na styku s asfaltovou vozovkou cesty 11/501, tak aby vznikol plynulý prechod.

13.3. Povrchové odvodnenie miestnych ciest a všetkých spevnených plôch zabezpečiť tak, aby dažďové vody nestekali na cestné teleso cesty 11/501 (vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa).

13.4. Pri výjazde na cestu 11/501 musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad (prekážku nesmie tvoriť napr. vzrastlá zeleň, nevhodné oplotenia a.p.).

13.5. *Stavebné práce v styku s cestou II. triedy je možné realizovať len v období od 31.03 do 15.11. kalendárneho roka.*

Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas a dbať na to, aby v dôsledku stavebných prác nedochádzalo k spôsobovaniu závad v zjazdnosti a schodnosti cesty (vynášanie blata, zatekanie vody, roznášanie stavebného materiálu, vytváranie medziskládky stavebného materiálu na vozovke a chodníku a pod.)

13.6. *Pred začiatkom stavebných prác požiada investor o určenie dopravného značenia počas výstavby, ktoré musí odsúhlasiť OR PZ ODI Malacky a správca cesty (SCBSK) a určiť tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.*

13.7. *Počas prevádzkania stavebných prác nesmie byť na ceste 11/501 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.*

13.8. *Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame zaslať na naše vyjadrenie.*

INÉ PODMIENKY k územnému konaniu:

Podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona "Ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky".

Na toto záväzné stanovisko sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, neopravňuje investora na začatie stavebných prác, na ktoré vydá povolenie príslušný stavebný úrad, no je podkladom pre územné konanie. Jeho platnosť je dva roky odo dňa vydania.

14. SPP a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0318/2024/An zo dňa 23.04.2024, citácia:

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre územné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Záujmové územie: Obec: Lozorno, k.ú.: Lozorno, p.č. 455, 673/1, 13, 677/1

Stavebník: Obec Lozorno, Hlavná 1

Názov stavby: Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno

Spracovateľ PD: Ing. Ing. arch. Jakub Svitek

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL distribučné plynovody (PL) a pripojovacie plynovody (PP) PN 90kPa,

ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno

bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

14.1. *Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný*

požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby),
14.2. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

14.3. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,

14.4. stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne

odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,

- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,

- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PL a PP, PN 90kPa, PE .

- Investor je povinný na SPP- distribúcia a.s., požiadať o stanovisko k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska - spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a.s. (pre účely stavebného konania).

- V PD pre stavebné konanie je potrebné dopracovať okótovaný detail križovania a súbahu navrhovaných nových IS s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.

15. SVP š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, stanovisko č. CS SVP OZ BA 1762/2023 zo dňa 04.04.2023, citácia:

Odstupujeme Vám žiadosť k stavbe: „Rekonštrukcia autobusových zastávok a námestia v obci Lozorno“ vo veci riešenia právneho vzťahu na pozemok v správe SVP, š.p. č. 677/1 KN..C v k.ú. Lozorno so stanoviskom z hradiska prevádzky vodných tokov a ich povodí.

Predmetom stavby je rekonštrukcia jestvujúcich zastávok autobusov a časti. námestia pred obecným

Úradom Lozorno a požiarnou zbrojnicou. Návrh stavby zasahuje do parcely č. 677/1 v dĺžke cca 55 m. Parcela č. 677/1 je bývalým korytom, ktorá v súčasnosti funguje len ako odvodňovací kanál vedený v krytom profile. Navrhované zastávky sú situované mimo krytého profilu

odvodňovacieho kanála a mimo jeho ochranného pásma. Ponad krytý profil sú navrhované zelené plochy a časť spevnených plôch.

Naša organizácia zaujíma k stavbe z hľadiska prevádzky vodných tokov a ich povodí nasledovné stanovisko:

15.1 Navrhovaná výstavba nesmie poškodiť jestvujúci krytý profil odvodňovacieho kanála a nesmie dôjsť k zásahu do jeho odtokových pomerov. Prípadná nová výsadba stromov musí byť umiestnená vo vzdialenosti minimálne 5,0 m od vonkajšej hrany krytého profilu.

15.2 Za akceptovania uvedených podmienok nebudeme mať k uzatvoreniu zmluvného vzťahu na parcelu č. 677/1 reg. „C“ KN námietky.

16. SVP š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, stanovisko č. CS SVP OZ BA 329/2023/22 zo dňa 17.04.2023, citácia:

Listom zn. CS SVP OZ BA 1762/2023/2 ste nás požiadali o stanovisko k uzatvoreniu zmluvného vzťahu s obcou Lozorno vo veci rekonštrukcie jestvujúcich zastávok autobusov a časti

námestia pred obecným úradom Lozorno a požiarnou zbrojnicou. Návrh stavby zasahuje do parcely č. 677/1 v dĺžke cca 55 m. Parcela č. 677/1 je bývalým korytom, ktorá v súčasnosti funguje len ako odvodňovací kanál. V tejto lokalite (medzi štátnou cestu a hasičskou zbrojnicou) je odvodňovací kanál vedený v krytom profile. Navrhované zastávky sú situované mimo krytého profilu odvodňovacieho kanála a mimo jeho ochranného pásma. Ponad krytý profil sú navrhované zelené plochy a časť spevnených plôch.

SVP, š.p., Povodie Dunaja, o.z. sa stotožňuje s vyjadrením Prevádzkového strediska Malacký č.j. CS SVP OZ BA 1762/2023 zo dňa 4.4.2023 a súhlasí s uzatvorením zmluvného vzťahu za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Navrhovaná výstavba nesmie poškodiť jestvujúci krytý profil odvodňovacieho kanála a nesmie dôjsť k zásahu do jeho odtokových pomerov.

2. Prípadná nová výsadba stromov musí byť umiestnená o vzdialenosti min. 5,0 m od vonkajšej hrany krytého profilu.

17. SVP š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, stanovisko č. SVP 12702/2024/2 zo dňa 20.06.2024, citácia:

Dňa 7.6.2024 bola na SVP, š. p. Povodie Dunaja, o. z. doručená žiadosť obce Lozorno, v zastúpení spoločnosti DBV EURO, s.r.o. o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ na parcelách reg. C KN č. 275/1, č. 455, č. 672/3, č. 673/13 a č. 677/1 a reg. E KN č. 673/1, č. 672/21 č. 456/1,2 a č. 6103/1 v k. ú. Lozorno pre vydanie územného rozhodnutia.

Predložená projektová dokumentácia, vypracovaná architektonickou kanceláriou ČERVENÁSVITEK, obsahuje nasledovné stavebné objekty:

SO 01 - Cestná komunikácia a autobusová zastávka - úprava križovatiek ulíc Hlavná-Hasičská a ich reorganizácia v prospech alternatívnych spôsobov dopravy (pešej, hromadnej, cyklistickej), kultivácia verejných priestranstiev a autobusovej zastávky, vybudovanie hromadného parkoviska pre bicykle v nadväznosti na integrovanú hromadnú dopravu.

SO 02 - Námestie - časť pôvodnej cestnej komunikácie a križovatky sa mení na spevnenú plochu tvoriacu nové centrum obce, umožňujúce konať spoločenské podujatia. Úpravou a kultiváciou

prejdú aj parkové plochy v okolí námestia s pobytovou zónou okolo historického pomníku a pribudnú nové pešie trasy.

SO 03 - Cestná komunikácia a parkovisko - úprava križovatky ulíc Zohorská-Zvončinská a ich reorganizácia v prospech alternatívnych spôsobov dopravy (pešej, hromadnej, cyklistickej), vybudovanie nových parkovacích miest, kultivácia verejných priestranstiev, zvýšenie podielu zelených plôch s novou výsadbou stromov a s vodozádržnými opatreniami.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia, nemá k umiestneniu stavby námietky, vzhľadom na to, že stavba sa nenachádza v blízkosti vodných tokov, ani na ich pobrežných pozemkoch resp. v ich inundačnom území, ani v blízkosti stavieb v našej správe. V ďalšom konaní však žiadame zapracovať do projektovej dokumentácie nasledovné pripomienky:

17.1. Pri riešení aj realizácii stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004, Z. z. o vodách (vodného zákona), v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/201 O Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.

17.2. Pod cestou a námestím sa nachádza krytý profil odvodňovacieho kanála. Odvodňovací kanál nie je v našej správe, jeho investor ani správca nám nie sú známi (predpokladáme, že je to obec). Na odvodňovacie kanály sa podľa § 53a vodného zákona vzťahujú podobné ustanovenia vodného zákona, ako na vodné toky. V zmysle § 49 vodného zákona je ochranné pásmo krytého profilu 5 m obojstranne od jeho okraja. V ochrannom pásme nie je možné umiestnenie stavieb ani výsadba stromov. Aj pri výsadbe stromov mimo ochranného pásma odporúčame použitie zábrany (napr. fólie) na zabránenie prerastania koreňovej sústavy smerom ku krytému profilu. Nad krytým profilom môžu byť umiestnené napr. nespevnené chodníky a záhony, v prípade poruchy však musí zostať krytý profil prístupný prípadnej rozkopávke. Revízne šachty do krytého profilu musia zostať zachované a prístupné.

17.3. Predĺženie krytého profilu je zmenou vodnej stavby, preto je na ňu podľa §26 vodného zákona, potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Do projektovej dokumentácie k ďalšiemu konaniu je potrebné doložiť podrobnú situáciu a rezy (priečne, pozdĺžny), vrátane hydrotechnických výpočtov kapacity profilu. Doplnenú PD Vás žiadame v ďalšom konaní predložiť na vyjadrenie.

17.4. Nakladanie s dažďovými vodami zo striech, z komunikácií a zo spevnených plôch musí byť navrhnuté a zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky ani počas intenzívnych zrážok a ani počas výstavby. V ďalšom konaní žiadame predložiť podrobnú projektovú dokumentáciu odvodnenia stavieb a vodozádržných opatrení, vrátane hydrotechnických výpočtov.

17.5. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech požadujeme zachovať odtok do recipientu, aj do už existujúcej kanalizácie, na úrovni max. 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min ($q=142$ l/s.ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch (vsakovacie pásy, studne, nádrže a pod.). K odvádzaniu povrchových vôd do existujúceho odvodňovacieho kanála je potrebné stanovisko jeho vlastníka resp. správcu. Vlastník odvodňovacieho kanála, do ktorého budú odvádzané vody z povrchového odtoku (max. 5% z

vyššie uvedenej návrhovej zrážky) je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania vôd a ich čistotu.

17.6. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami požadujeme zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15$ min., min. $q=238$ l/s.ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre príválovú zrážku.

Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti príválových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

17.7. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových a podzemných vôd (vsaky) je v zmysle §21 ods. 1 d.) vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné (v prípade vsakov) predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s §37 vodného zákona.

17.8. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

17.9. Záseh do pozemkov vo vlastníctve SR, v správe SYP, š. p. Povodie Dunaja, o. z. (parcela bývalého mlynskeho náhonu č. 677/1 reg. C KN), je potrebné riešiť zmluvným vzťahom s našou organizáciou. K stavebnému konaniu je potrebné požiadať SVP, š. p., Oddelenie správy majetku Bratislava (Karloveská 2, 841 01 Bratislava), o majetkovoprávne usporiadanie (Mgr. Roman Kováč - 02/60292323, roman.kovac@svp.sk).

Projektovú dokumentáciu k ďalšiemu konaniu so zapracovanými vyššie uvedenými pripomienkami Vás žiadame predložiť na vyjadrenie.

Toto vyjadrenie správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

18. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 10.04.2024, citácia:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Revitalizácia hl. nám. v obci Lozorno (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra E, s parcelným číslom 455, 673/13, 673/1, 672/21, 456/2, v katastrálnom území Lozorno, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 10/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 01 Cestná komunikácia a autobusová zástavka SO 02 Námestie SO 03 cestná komunikácia a parkovisko za týchto podmienok:

18.1. Zástavka - pripojenie bude realizované na základe „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.“, kde budú zadefinované technické podmienky pripojenia a deliace miesto medzi zariadením distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a zariadením odberateľa. Meranie spotreby elektrickej energie pre rodinný dom bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači

RE tak, aby bol prístupný z vonkajšieho priestranstva za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod. a bude k nemu zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky.

18.2. Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli www.zsdis.sk.

18.3. Káblovú zemnú prípojku NN vrátane elektromerového rozvádzača vybuduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom bude vedenia NN od poistkovej skrine SPP.

18.4. Existujúce NNV vzdušné vedenie 1-4xAlFe 6 70 prechádzajúce ponad cestu bude riešené formou prekládky. Prekládka existujúceho NNV vedenia, bude riešená na základe zmluvy o prekládke elektro-energetického zariadenia.

18.5. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

18.6. V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

18.7. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba ja spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

18.8. stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na

stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.

V prípade otázok nás kontaktujte na telefónnom čísle 0850 333 999, v pracovných dňoch od 07.00 do 19.00 hodiny, prípadne sa na nás obráťte e-mailom na odberatel@zsdis.sk, dodavatel@zsdis.sk, vyrobca@zsdis.sk.

Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

19. Záväzná stanovisko Obce Lozorno č. OU-4049/1001/2024-SU zo dňa 14.01.2025, citácia:

Obec Lozorno ako príslušný orgán územného plánovania po posúdení predloženého stavebného zámeru konštatuje, že stavba „Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ na pozemkoch reg. „C“ KN, parc. č.: 455, 673/13, 677/1, 275/1 a na pozemkoch reg. „E“ KN, parc. č.: 673/1, 672/21, 456/2, 456/1, katastrálne územie Lozorno J E V S Ú L A D E so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie nakoľko zmeny týkajúce sa

„Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ zachovávajú funkčné využitie územia, ktorých sa zmena dotýka. Stavebné úpravy, ktoré budú realizované pri revitalizácii nebudú mať taký rozmer a charakter, aby mohli ovplyvniť doterajšie využitie dotknutého územia.

II. Účastníkov konania

V zákonom stanovenej lehote nebola vznesená žiadna námietka účastníkov konania.

III. Ostatné podmienky

20. Stavba bude umiestnená **podľa projektovej dokumentácie, ktorú** vypracovala arch. kancelária Červená Svitek architekti s.r.o., Jaskový rad 13777/115, 83101 Bratislava, zodpovedný projektant Ing., Ing.arch. Jakub Svitek autorizovaný architekt, reg. č. *2622 AA* v 10/23 **overenej v územnom konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek **zmeny stavby proti projektovej dokumentácii, overenej v územnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**

21. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 Stavebného zákona ako aj za jej realizovateľnosť.

22. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

23. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii (podľa druhu podmienok) preukázať ich splnenie.

24. V prípade, že navrhovateľ bude meniť stavebné objekty (polohové osadenie, výškové osadenie, a pod.) je povinný v zmysle § 41 stavebného zákona požiadať o zmenu územného rozhodnutia.

25. Povoľovanie jednotlivých stavebných objektov je v kompetencii stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov podľa osobitných predpisov.

26. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo (podľa ustanovenia § 139 stavebného zákona);

27. Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

28. Čas platnosti územného rozhodnutia: Toto rozhodnutie stráca platnosť podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona, ak navrhovateľ nepožiadá o vydanie stavebného povolenia

najneskôr do 2 rokov odo dňa, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Územné rozhodnutie nestráca platnosť ak sa v uvedenej lehote začalo s využitím územia na určený účel.

29. Závaznosť rozhodnutia o umiestnení stavby a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti: Predĺžiť platnosť tohto rozhodnutia možno podľa ustanovenia § 40 ods. 2 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodneného návrhu podaného na stavebný úrad v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty platnosti. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

30. Toto rozhodnutie je podľa ustanovenia § 40 ods. 3 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 27.03.2024 „Návrh na vydanie rozhodnutia o využívaní územia a umiestnenia stavby: Revitalizácia hlavného námestia v obci Lozorno“ v rozsahu: 01_Cestná komunikácia a autobus. Nika, 02_Námestie, 03_Cestná komunikácia, parkovacie plochy a chodníky na vyššie uvedených pozemkoch navrhovateľa: Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, IČO 00304905 v zastúpení: DBV euro spol. s.r.o., Robotnícka 461/29, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO 47 580 500.

Listom číslo SU-2866/296/2024 zo dňa 05.09.2024 oznámil stavebný úrad začatie územného konania o využití územia a umiestnení stavby verejnou vyhláškou s nariadením ústneho pojednávania a miestneho zisťovania na deň 01.10.2024 a stanovil lehotu na podávanie prípadných námietok a pripomienok účastníkom konania a upozornil ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Na ústnom konaní sa zúčastnili zástupcovia stavebníka a projektant.

V zákonom stanovenej lehote nebola vznesená žiadna námietka účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení stavebného zákona:

Podľa § 36 ods. (1) Stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.*“

Podľa § 36 ods. (3) Stavebného zákona: „Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“

Podľa § 36 ods. (4) Stavebného zákona: „Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámia začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.“

Podľa § 37 ods. (2) Stavebného zákona: „Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.“

Podľa § 37 ods. (3) Stavebného zákona: „Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.“

Podľa § 39 ods. (1) Stavebného zákona: V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.“

Podľa § 39a ods. (1) Stavebného zákona: „Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa

požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia. “

Podľa § 39a ods. (2) Stavebného zákona: „*Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky*

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,*
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,*
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,*
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. “*

Podľa § 39b Stavebného zákona: „*Rozhodnutie o využívaní územia*

(1) Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

(2) V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity. “

Podľa § 40) Stavebného zákona:

(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť a rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Podľa § 42 ods. (2) Stavebného zákona: „*Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. “*

Podľa § 42 ods. (4) Stavebného zákona: „*V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania. “*

Podľa § 26 ods. (1) Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

Podľa § 26 ods. (2) Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Stavebný úrad predložený návrh na umiestnenie stavby preskúmal z hľadísk uvedených v § 37 ods.1 až ods.3 Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Navrhovateľ podľa § 38 stavebného zákona, preukázal právo k pozemkom nasledovne: navrhovateľ je vlastníkom pozemkov na ktorých sa má stavba realizovať, pozemky reg. „C“ parc.č. 455, 673/13, 275/1, v k.ú. Lozorno a pozemky reg.“E“ 673/1, 672/21, 456/1 v k.ú. Lozorno. K pozemku reg. „C“ parc.č. 677/1 má navrhovateľ nájomnú zmluvu zo dňa 13.10.2023 s vlastníkom pozemku SVP š.p., Martinská 49, Bratislava a k pozemku reg. „E“ parc.č. 456/2 má navrhovateľ súhlas SPF č. SPFZ046259/2024, ktorý v zmysle §16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov s pozemkom nakladá.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Andrej Dvoran
starosta obce

Doručuje sa:

1. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, IČO 00304905 zastúpená spol. DBV euro spol. s.r.o., Robotnícka 461/29, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO 47 580 500
2. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, IČO 00304905 so žiadosťou o vyvesenie
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Červená Svítek architekti s.r.o., Jaskový rad 13777/115, 83101 Bratislava

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

5. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
11. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Lozorno spol. s r.o., Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
17. Obec Lozorno, cestný správny orgán, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
18. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. MVSR, ORPZ, ODI Zámocká 5, 901 01 Malacky
20. Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
21. Úrad BSK odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Príloha:

komplexný urbanistický návrh

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vysoká pri Morave

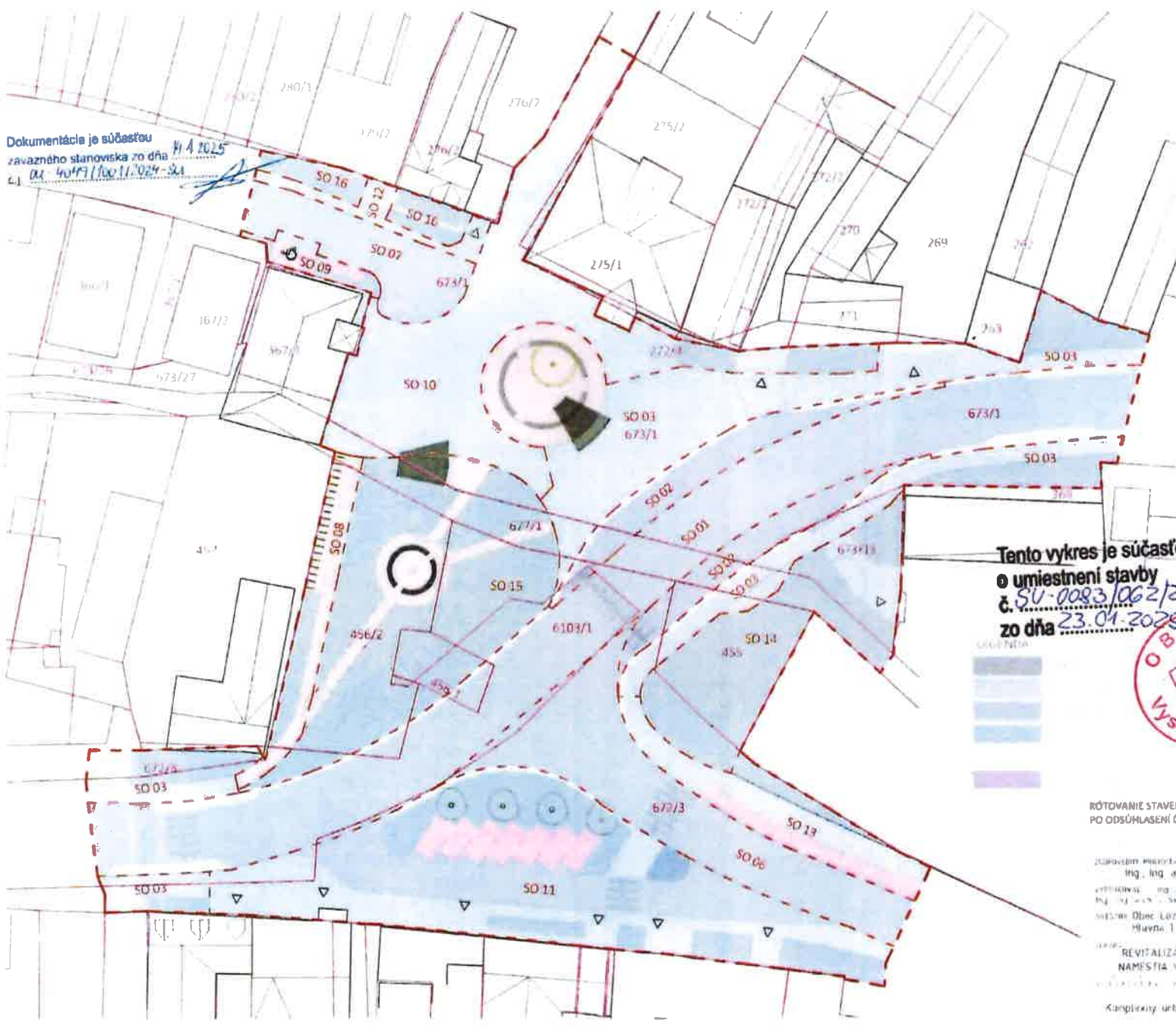
Vyvesené dňa 27.01.2025 Zvesené dňa 12.02.2025

Lozorno

Vyvesené dňa Zvesené dňa

akože sa
to lehoty

Dokumentácia je súčasťou
zavazného stanoviska zo dňa 14. 4. 2025
č. 404/2025/SK



Tento vykres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. SU-0083/062/2025
zo dňa 23. 04. 2025



RÓTOVANIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV BUDE DOPLNENE
PO ODSÚHLASENÍ ČLEMEMA STAVBY

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT
Ing. Ing. arch. Ján Švittek
VEREJNÝA Ing. arch. Ján Švittek
Ing. Ing. arch. Ján Švittek
MESTO Obec Lozorno
Hlavná 1, 800 55 Lozorno

ARCHIT. IDYLLA CAJTEL-ADA
ČERVENÁSVITEK
www.cervenaskvittek.sk
PRJ: 4 PÚDP:
ARCHITEKTÚRA
DSP 401 PRJ: A3
02/2024 04b

